

Stefano Tonelato

Dottore Commercialista - Revisore legale

E mail: stefano.tonelato@studiotonelato.it

PEC: stefanotonelato@odcecverona.it

Sito internet: www.studiotonelato.it

Iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Verona, Sez. A al n. 662/A.
Iscritto all'Albo dei Revisori Contabili al n. 57980 con D.M. 12/4/1995, pubblicato su G.U. 21/4/1995 n. 31/bis
Iscritto all'Albo degli Amministratori Giudiziari al n. 1371 in data 21.9.2017
Iscritto all'Albo dei Gestori della Crisi di Impresa al n. 2.104 in data 31.03.2023
Iscritto all'Albo degli Esperti indipendenti
Iscritto all'Albo dei Gestori della Crisi da Sovraindebitamento
Iscritto all'Albo nazionale dei Consulenti Tecnici d'Ufficio in data 13.03.2024 al n. 285;
Iscritto all'Albo nazionale dei Periti in data 09.04.2024 al n. 18

Lungadige Catena, 13 – 37138 – Verona Tel. 045-8343408 – cell. 347- 4348045

TRIBUNALE DI VERONA
SEZIONE PROCEDURE CONCURSUALI

Liquidazione Giudiziale: n. **163/2024 R.G.**

della società:

Giudice delegato: Dott. PIER PAOLO LANNI

Curatore: Dott. STEFANO TONELATO

Sentenza del: 20.11.2024

COMITATO CREDITORI NON COSTITUITO

Istanza n. 11 del 31.10.2025
per atti conformi al I° programma di liquidazione:
-Autorizzazione a dar corso a vendita competitiva sulla base
dell'offerta ricevuta da parte della sig.ra Veneri Maria Augustina-

Il sottoscritto Dott. Stefano Tonelato, nominato curatore della liquidazione giudiziale in intestazione,
premessi che:

- con decreto del 8.4.2025 è stato autorizzato il primo programma di liquidazione, dall'Ill.mo G.D, in assenza della costituzione del Comitato dei Creditori ([all.to 1](#));
- in tale programma di liquidazione il Curatore aveva esposto la valutazione effettuata dalla società nominata *VG Soluzioni Aste* in relazione alla quota di 1/9 dell'immobile di proprietà del debitore, sito in San Giovanni Lupatoto (Vr) , via F. Petrarca 15, per un valore complessivo di € 18.079,78,¹ (di cui euro 17.377,78 per la quota di 1/9 dell'appartamento ed euro 702,00 per la quota di 1/9 del garage) così come riportato nella valutazione di stima dell'immobile ([all.to 2](#)), depositata con nota n. 4 del 1.4.2025;

Si riporta per comodità lo *screenshot* estratto dalla perizia di stima ([cfr. all.to 2](#)),

	SUPERFICIE	VALORE CATASTALE	PREZZO AL MQ	VALORE COMMERCIALE	VALORE QUOTA
IMMOBILE	136	48.642,30	1.150	156.400,00	17.377,78
GARAGE	16	5.206,32	395,00	6.320,00	702,00

Totale valore di stima quota di 1/9 (appartamento + garage) = **Euro 18.079,00.**

¹ si precisa al riguardo che, per mero errore materiale, nel PDL era stata indicata la quota di 2/9 di proprietà dell'immobile, poi verificata ed accertata essere pari ad 1/9.





- nello stesso programma di liquidazione la curatela ha chiesto altresì di essere autorizzata ad “*incaricare la società “VG Soluzioni Aste” a porre in vendita i beni inventariati a partire dal prezzo base stimato e con le eventuali ulteriori riduzioni che riterrà di effettuare*”;
- con istanza del 24.4.2025, per atti conformi al programma di liquidazione, autorizzata dal GD in data 5.5.2025, il Curatore ha quindi chiesto la nomina di *VG Soluzioni Aste*, quale ausiliario per gli adempimenti di pubblicità e vendita ex art. 216 comma 2 CCI, della quota dell’immobile stimato come sopra [\(all.to 3\)](#);
- dopo alcune difficoltà riscontrate dalla società VG Soluzioni Aste nell’accedere all’immobile per organizzare la vendita e, nelle more della fissazione della stessa, è giunta alla Curatela, per il tramite dell’ausiliario, l’offerta di acquisto irrevocabile della quota di 1/9 del compendio immobiliare citato
per il prezzo offerto di € 17.380,00, cauzionato in misura pari al 10%, tramite assegno circolare n. 7406925268-02 di € 1.738,00, intestato Procedura; [\(all.to 4 - 5\)](#);
- il sottoscritto ritiene che, nonostante il prezzo proposto sia di poco inferiore al valore di stima della quota dell’immobile, la stessa sia economicamente congrua e possa ragionevolmente consentire alla procedura di avviare una vendita competitiva sulla base della stessa, con offerte al rialzo e ciò anche in considerazione delle obiettive difficoltà di vendita della quota di 1/9 dell’immobile citato, come rappresentate dalla relazione della società delegata alla vendita data 20.10.2025 [\(all.to 6\)](#).

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Curatore

CHIEDE

all’Ill.mo G.D., in esecuzione del I° programma di liquidazione, l’autorizzazione a:

- far **indire una vendita competitiva** al rialzo ex art. 216 comma 2 CCII, da parte del delegato alla vendita “*VG Soluzioni Aste srls*” **sulla base della proposta di acquisto ricevuta** indicando quale prezzo base la somma offerta dalla signora, pari ad € 17.380,00, senza alcun costo a carico della procedura e con diritto al compenso solo a carico dell’aggiudicatario finale;
- all’esito della vendita competitiva e, **in caso non pervenga alcuna offerta migliorativa** nel termine assegnato, **aggiudicare la proprietà di 1/9 dell’immobile in questione (appartamento e garage)** al prezzo offerto di euro 17.380,00, senza alcun costo a carico della procedura e con diritto al compenso solo a carico dell’aggiudicatario.

Con osservanza.

Verona, li 31.10.2025

Il Curatore

- Dott. Stefano Tonelato -

Allegati:

[All.to 1\) Programma di liquidazione autorizzato.pdf](#)

[All.to 2\) Perizia di stima bene immobile.pdf](#)

[All.to 3\) Autorizzazione GD per atti conformi- Nomina ausiliario.pdf](#)

[All.to 4\) Proposta di acquisto irrevocabile.pdf](#)

[All.to 5\) Assegno circolare.pdf](#)

[All.to 6\) RELAZIONE DI VENDITA – LIQUIDAZIONE GIUDIZIARIA N. 163_2024 .pdf](#)

